

Asia	RAKENTAMISLUPA				
Toimenpide	LIIKE/TOIMISTO/SAIRAALARAKENNUS JA TALOUSRAKENNUS SEKÄ OLEVAN TOIMISTORAKENNUKSEN, TUOTANTORAKENNUKSEN JA TALOUSRAKENNUKSEN PURKAMINEN - liike/toimisto/sairaalarakennuksen kerrosala 6156 m2, kokonaisala 7976 m2 ja tilavuus 29900 m3 - talousrakennuksen kerros- ja kokonaisala 20 m2 ja tilavuus 50 m3				
Rakennuspaikka	297-002-0011-0007 Vuorikatu 21, 70100 KUOPIO				
Hakija	Keskisuomalainen Oyj				
Suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija				
Luvan rakennukset	Rakenn.	Rak.tunnus/käyttötark	Toimenpide		
	114	1027777421	purku		
	3137677	104258251C	uudisrakennus		
	3137678	1042582744	uudisrakennus		
	10522	1027777432	purku		
Rakennuksen tiedot	Rakenn.	Selite	Kerr.ala	Kok.ala	Tilav.
	114		2557	2557	12262
	3137677	Liike/toimisto/sairaalarak.	6156	7976	29900
	3137678	Talousrakennus	20	20	50
	10522		1820	1820	11300
Paloluokka	P1 / P3				
Lisäselvitys	Purkaminen ei aiheuta haittaa tulevalle kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista (RakL 56 §). Tämä päätös lähetetään tiedoksi ELY-keskukselle (MRA 69 §)				
Poikkeaminen	Hakija on hakenut vähäistä poikkeamista seuraavasti: 1. Ulkorakennuksen sijoittuminen rakennusalueen ulkopuolelle 2. 5. kerroksen poistuminen järjestetty uloskäytävän ja varatien kautta, vaikka poistumisalueen pinta-ala (380m2) ylittää vähäisesti sallitun (300m2). Perusteluna pinta-alan vähäinen ylitys, poistumisalueen henkilömäärä alle 60hlö ja käyttötarkoitus työpaikkatila, joten käyttäjät pääosin tuntevat rakennuksen. Myönnetään vähäinen poikkeaminen hakemuksen mukaisesti RakL 59 §:n nojalla.				
Kuuleminen	Laajempi naapurien kuuleminen katsotaan tarpeettomaksi (RakL 63 §).				

Lausunnot

Kaupunkikuvatyöryhmä
17.11.2025
ehdollinen

Kaupunkikuvatyöryhmä
24.11.2025
puollettu

Laajennettu kaupunkikuvatyöryhmä
30.10.2025
ehdollinen

Tekninen tarkastustyöryhmä
28.10.2025
ehdollinen

Tekninen tarkastustyöryhmä
11.11.2025
ehdollinen

Tekninen tarkastustyöryhmä
25.11.2025
ehdollinen

Tekninen tarkastustyöryhmä
02.12.2025
ehdollinen

Tekninen tarkastustyöryhmä
03.12.2025
puollettu

Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto
14.11.2025
ehdollinen

Kulttuurihistoriallisen museon lausunto
25.11.2025
lausunto

Liitteet

Valtakirja
Naapurin suostumus
Pääpiirustukset
Energiatodistus tai -selvitys
Rasitesopimus
Valokuvat
Kosteudenhallintaselvitys
Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista

Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
Paloturvallisuussuunnitelma
Muu liite
Meluselvitys
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä

PÄÄTÖS

Hakemus hyväksyttiin.

Työnjohtajat

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-töiden työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Purkutöiden työnjohtaja

Erityissuunnitelmat ja tekniset selvitykset

Viranomaiselle esitettävät erityissuunnitelmat ja tekniset selvitykset.
Erityissuunnitelmat on esitettävä ennen kunkin työvaiheen aloittamista:

- Rakennesuunnitelma
- Ilmanvaihtosuunnitelma
- Vesi- ja viemärisuunnitelma
- Purkutyösuunnitelma
- Kosteudenhallintasuunnitelma
- Energiaselvitys
- Palokatkosuunnitelmat
- Savunpoistojärj. tarkastuspöytäkirja
- Savunpoistosuunnitelma
- Väestönsuojapiirustukset ja -ilmoitukset
- Väestönsuojan tarkastuspöytäkirja
- Hulevesisuunnitelma
- Rakennustyön tarkastusasiakirja

Katselmukset

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavat katselmukset:

- Paikan merkitseminen
- Sijaintikatselmus
- Aloituskokous pyyd. rak.valv.
- Aloitustilmoitus
- Pohjakatselmus
- Rakennekatselmus
- Ilmanvaihtolait. katselmus
- Lämmityslaitteis. katselmus
- Vesi- ja viemäril. katselmus
- Loppukatselmus

Muut lupamääräykset

1. Rakentaminen edellyttää päivitettyä hulevesien käsittelysuunnitelmaa, jossa toteutetaan hulevesiä viivyttäviä

viherrakenteita, esimerkiksi jätekatoksen viherkatto ja kattovesiä osaksi käsitellään tontilla viivyttävillä ratkaisulla.

2. Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinööreille ennen aloituskokousta. (Ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, RakL 114 § tai RakL 115 §.

3. Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan selvitys laatusuunnitelman mukaisesta toteutuksesta on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinööreille lopullisen rakennekatselmukseen mennessä. (Ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, RakL 114 § tai RakL 115 §.

4. Ennen purkutyön aloittamista purkutyöstä vastaavan tulee pyytää Kuopion kaupungin alueellisilta ympäristönsuojelupalveluilta tarkastus purkukohteeseen.

5. Purkutyösuunnitelma esitettävä ennen purkutyöhön ryhtymistä (Ympäristöministeriön asetus rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä 14 §).

6. Purkumateriaali- ja rakennusjäteselvitys on päivitettävä rakennus- tai purkuhankkeen valmistuttua siten, että siitä käyvät ilmi tiedot rakennuspaikalta pois kuljetettujen rakennus- ja purkujätteiden määristä, toimituspaikoista ja käsittelystä. (RakL 16 § 2 mom.)

7. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että purkumateriaali- ja rakennusjäteselvityksessä edellytetyt tiedot ilmoitetaan Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään tietokantaan (RakL 16 § 3 mom.). Ilmoittamisesta säädetään tarkemmin ympäristöministeriön asetuksessa purkumateriaali- ja rakennusjäteselvityksestä 1089/2024. Tietokannan osoite on <https://rapuselvitys.fi/>.

8. Rasitesopimus tulee päivittää ennen rasitteen perustamista koskevaa hakemusta.

9. Kiinteistörasitteita ja rakennusrasitteita koskeva rasitehakemus tulee olla vireillä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

10. Kiinteistörasitteita ja rakennusrasitteita koskevat rasitteet tulee olla perustettuna ennen rakennuksen loppukatselmusta.

11. Sähköautojen latausta varten latauspistevalmius on asennettava vähintään 20 prosenttiin pysäköintipaikoista ja vähintään kaksi normaalihoista latauspistettä (Latauspiste- ja automaatiolaki

733/2020).

12. Käyttöönoton ennakkokatselmus on pidettävä viimeistään kaksi viikkoa ennen aiottua ensimmäistä käyttöönottoa.

13. Pelastusviranomainen on kutsuttava käyttöönottokatselmukselle läsnäolevaksi.

Lupa-asiakirjojen esittäminen

Työmaalla tulee olla paperiversioina lupapäätös ja mittakaavaan tulostetut leimatut pääpiirustukset. Lisäksi työmaalla tulee olla kohteen erityissuunnitelmat sekä tarvittavat tekniset selvitykset rakentamisen aikaista valvontaa varten.

Mikäli lupapäätöksessä on edellytetty pidettäväksi aloituskokous, on lupapäätös ja pääpiirustukset otettava kokoukseen mukaan.

Päätöksen tiedoksianto Tämä lupapäätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 05.12.2025. Tiedoksisuunnitelman katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen julkaisemisesta 12.12.2025. Oikaisuvaatimusaika päättyy 12.01.2026.

Rakennustyön aloittaminen Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, ellei päätöksessä ole myönnetty aloittamisoikeutta ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaan. Ilmoitus tehdään joko kirjallisesti tai puhelimitse (017-185174).

Käyttöönotto Luvan kohteena olevaa rakennusta tai toimenpidettä ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Luvan voimassaolo Rakennustyö on aloitettava 13.01.2029 mennessä ja saatettava loppuun 13.01.2031 mennessä. Tämän jälkeen lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloaikaa ei ole erityisestä syystä pidennetty.

Kuopio 04.12.2025

Päätäjä Ilkka Korhonen
Rakennustarkastaja

Asiakirja on allekirjoitettu koneellisesti Kuopion kaupungin asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

OIKAISUVAATIMUSOHJE rakentamisluvasta asemakaava-alueella ja asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan sellaiseen rakennuspaikkaan kohdistuvasta rakentamisluvasta, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, sekä erillisellä päätöksellä ratkaistavasta sijoittamisluvasta asemakaavoitetulla alueella

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimusoikeus on

1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;

2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;

3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;

4) kunnalla;

5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;

6) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimusaika

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kaupungin rakennusvalvonnan kuulutukset löytyvät Kuopion kaupungin verkkosivuilta www.kuopio.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/rakentaminen-ja-luvat/lupapaatokset/

Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä

kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaamisesta.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle määräajan viimeisenä päivänä ennen viranomaisen aukioloajan päättymistä.

Tiedoksiantopäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

Postiosoite PL 1097, 70111 KUOPIO
Käyntiosoite Suokatu 42
Sähköposti rakennusvalvonta(at)kuopio.fi
Puhelin 017 185 174

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava
- otsikkoon päätöksen asianumero
(esim. Oikaisuvaatimus, Asianro 25-0001-RL)
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän
- nimi
- kotikunta
- postiosoite
- puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.